

Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten  
Der Bürgermeister

## B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten, Kreis Ribnitz-Damgarten, über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gewerbegebiet - West Ribnitz-Damgarten.

### 1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgte auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 05.09.1990, Änderungsbeschluss v. 14.4.91

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch vom 08.12.1986 (BGB 1, I, S. 2253) in Verbindung mit dem Einigungsvertrag.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 27.01.90 (BGB 1, I, 127, 132) in Verbindung mit dem Einigungsvertrag.

### 2. Verhältnisse der Stadt

Die Stadt Ribnitz-Damgarten hat gegenwärtig ca. 17.300 EW. Ribnitz-Damgarten liegt ca. 35 km von Rostock und ca. 45 km von Stralsund. Die Stadt hat die Funktion eines Mittelzentrums und ist Kreisstadt. Der Einzugsbereich aus dem Kreisgebiet und den angrenzenden Kreisen liegt bei ca. 40.000 EW. Durch Urlauberverkehr kann sich die Personenzahl in den Sommermonaten verdoppeln.

### 3. Lage des Geltungsbereiches

Der Planbereich liegt unmittelbar am westl. Stadteingang zwischen der B 105 und der L I. O. nach Klockenhagen, (siehe Übersichtsplan auf der Planzeichnung.)

#### 4. Vorbereitende Bauleitplanung

Die geplante bauliche Nutzung ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten entwickelt.

#### 5. Anlaß der Bebauungsplanaufstellung

Im Zuge der politischen wirtschaftlichen Änderungen sollen möglichst schnell Arbeitsplätze geschaffen werden und Versorgungsflächen entsprechend dem zukünftigen Verbrauchsverhalten bereitgestellt werden.

#### 6. Inhalt der Bebauungsplanaufstellung

Oben angeführtem Anlaß gemäß ist folgendes auf der bisher überwiegend landwirtschaftlichen Nutzfläche geplant:

ca. 124.000 m<sup>2</sup> Bauland für Gewerbegebiete gem. § 8 (2)  
BauNVO

Die Planfestsetzungen regeln lediglich die

- Bauweise: offene = max. 50 m lange Gebäude
- Ausnutzung: Grundflächenzahl 0,7
- Geschossigkeit: nur Firsthöhenbegrenzung 10,0 m

#### 7. Verkehr

##### 7.1 Fahrverkehr

Durch das Gewerbegebiet wird eine Hauptverbindungsstraße, geführt. In Richtung Westen läßt die Erschließungsstraße die Erweiterungsmöglichkeit offen.

##### 7.2. Regelquerschnitt und Straßenaufbau

- Regelquerschnitt 6,0 m Straßenbreite
  - 2,5 m Längsparkstreifen
  - 0,65 m Straßenbeleuchtung
  - 1,5 m Fußweg
  - 2,0 m Radweg
- Aufbau Straße/Gehweg

Die Straße erhält eine bituminöse Deckschicht.

Die Parkflächen, die Fußwege und Radwege werden mit Allverbundpflaster, Farbe Anthrazit, belegt.

### 7.3 Ruhender Verkehr

Entlang der Erschließungsstraße werden zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs Parkflächen angeordnet.

Der für die Betreibung der Gewerbeflächen erforderliche Verkehr, ist auf den Privatflächen unterzubringen.

## 8. Gestalterische Festsetzungen

### 8.1 Gebote

Bei der Gestaltung der Baukörper sind nur solche Materialien wie Klinker, glatte oder profilierte Betonflächen, kombinierte Stahl/Glasflächen und Putzflächen einzusetzen.

### 8.2. Verbote

Materialien wie Wellasbestbeton- und ebene Asbestbetonflächen sind nicht vorzusehen.

## 9. Begrünung des Gebietes

### 9.1 öffentliches Grün

An den Erschließungsstraßen entlang sind standortgerechte, großkronige Laubbäume, mindestens 1 Stck./15 m Straße, zu pflanzen (§ 9 Abs.1, Nr.25 A BauGB).

### 9.2 private Flächen

Pro 1000 m<sup>2</sup> privater Gewerbefläche ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum (Endhöhe ca. 20 m) zu pflanzen (keine Standortvorgabe) und zu erhalten (§ 9 Abs. 1, Nr.25 A BauGB). Die Grenzen zwischen Privaten Grundstücken (Gewerbeflächen) sind mit standortgerechten Laubsträuchern geschlossen abzupflanzen (§9 Abs. 1, Nr. 25 A BauGB).

## 10. Ver- und Entsorgung

### 10.1 Bewässerung

Heranführung einer DN 200, PE, aus Borg entlang der B 105 und Verlegung im Gewerbegebiet innerhalb des Regelquerschnitts der Straße, Anbindung an vorh. Trinkwasserleitung DN 250, AZ.

Entwässerung - Schmutzwasser

Heranleitung

Heranleitung aus Gewerbegebiet in freiem Gefälle bis Pumpstation am Körkwitzer Weg, Überleitung der Abwässer in bestehende Druckleitung zum Klärwerk Körkwitz.

Regenentwässerung

Ableitung aus Gewerbegebiet im freien Gefälle parallel zur Schmutzwasserleitung zwecks Einleitung in offenen Wortlandgraben.

Elt.-Versorgung

Die Elt.-Versorgung wird durch die HEVAG abgesichert.

Fernmeldetechn. Anschlüsse

Die fernmeldetechnische Versorgung wird durch die Deutsche Bundespost gewährleistet.

Die vorhandene Mitteldruckgasleitung ist entlang der Bewässerungstrasse umzuverlegen.

## 11. Kosten der Erschließung

### 11.1 Innere Erschließung

Die innere Erschließung wird ca. 3,1 Mio DM betragen.

### 11.2 Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung wird ca. 1,2 Mio DM betragen.

## 12. Bodenordnung

Es müssen bodenordnende Maßnahmen durchgeführt werden.

Ribnitz-Damgarten, 26.4.1991

Der Bürgermeister

*i. V. Klein*